



## Agenzia del Territorio

DIREZIONE CENTRALE CARTOGRAFIA, CATASTO E PUBBLICITA' IMMOBILIARE

Circolare del 06/06/2003 n. 6

### Oggetto:

Estensione progressiva, in regime di obbligatorietà, a tutti i distretti notarili operanti sul territorio nazionale del modello unico informatico, relativamente agli atti di compravendita di immobili, e, in regime di facoltatività, ad altre tipologie di atti

### Sintesi:

La circolare rende noto che, con cadenza temporale progressiva a partire dal 1 maggio 2003, viene estesa a tutti i distretti notarili che operano sul territorio nazionale l'obbligatorietà dell'utilizzo del modello unico informatico per gli adempimenti di registrazione, trascrizione e voltura limitatamente agli atti di compravendita di immobili stipulati a decorrere dalle medesime date, come stabilito con Decreto Direttoriale 18 aprile 2003. Vengono individuate, inoltre, ulteriori tipologie negoziali per le quali è possibile utilizzare, in via facoltativa, l'adempimento unico per tutti i notai operanti sul territorio nazionale.

### Testo:

Con Decreto direttoriale del 18 aprile 2003, a firma dei Direttori delle Agenzie delle Entrate e del Territorio, nonché del Direttore Generale della Giustizia Civile del Ministero della Giustizia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 23 aprile 2003, si è stabilita la progressiva estensione dell'obbligatorietà dell'utilizzo del modello unico informatico, per gli adempimenti di registrazione, trascrizione e voltura degli atti di compravendita di immobili, ai notai che operano nei distretti notarili di tutto il territorio nazionale.

Le date, a partire dalle quali l'obbligo dell'adempimento unico è attivato, sono indicate all'articolo 1 del decreto suddetto, secondo la seguente cadenza temporale:

- dal 1 maggio 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Genova e Chiavari; Imperia e Sanremo; La Spezia; Savona; Ferrara; Cagliari, Lanusei e Oristano; Sassari, Nuoro e Tempio Pausania; Belluno; Padova; Rovigo; Treviso; Venezia; Verona; Vicenza e Bassano del Grappa; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.
- dal 15 giugno 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Alessandria, Acqui Terme e Tortona; Asti; Biella; Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo; Ivrea; Novara, Vercelli e Casale Monferrato; Torino e Pinerolo; Verbania; Aosta; Ancona; Ascoli Piceno e Fermo; Macerata e Camerino; Pesaro e Urbino; Chieti, Lanciano e Vasto; L'Aquila, Sulmona e Avezzano; Teramo e Pescara; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.
- dal 1 ottobre 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Matera; Potenza, Lagonegro e Melfi; Bari; Brindisi; Foggia e Lucera; Lecce; Taranto; Trani; Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia; Cosenza, Rossano, Paola e Castrovillari; Palmi; Reggio Calabria e Locri; Agrigento e Sciacca; Caltagirone; Caltanissetta e Gela; Catania; Enna e Nicosia; Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta; Palermo; Ragusa e Modica; Siracusa; Termini Imerese; Trapani e Marsala; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

- dal 1 novembre 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Como e Lecco; Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese; Pavia, Vigevano e Voghera; Ariano Irpino; Napoli, Torre Annunziata e Nola; Salerno, Nocera Inferiore, Vallo di Lucania e Sala Consilina; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.
- dal 1 dicembre 2003 i notai che operano nei distretti notarili di Gorizia; Pordenone; Trieste; Udine e Tolmezzo; Bolzano; Trento e Rovereto; Cassino; Frosinone; Latina; Roma, Velletri e Civitavecchia; Campobasso, Isernia e Larino; devono utilizzare le procedure telematiche per gli atti di compravendita di immobili stipulati dalla medesima data.

Con il medesimo decreto, all'articolo 2, e' stato previsto che i notai, a partire dalla data del 1 maggio 2003, possano utilizzare, per il calcolo del codice di autenticazione, la propria firma digitale, applicata al modello unico informatico, in quanto il Consiglio Nazionale del Notariato e' divenuto, dal 12 settembre 2002, Autorita' di certificazione dei Notai italiani ai sensi del DPR 445/2000. Come tale risulta regolarmente iscritto nell'elenco dei Certificatori dell'Autorita' per l'Informatica nella pubblica Amministrazione (A.I.P.A.).

L'Agenzia del Territorio continua, all'attualita', a rilasciare l'abilitazione al servizio telematico, utilizzando la procedura gia' esistente.

In relazione, poi, all'estensione del regime di facoltativita', si osserva quanto segue.

L'art. 1, comma 3 del decreto direttoriale 1 agosto 2002 ha previsto per i notai la possibilita' di utilizzare le procedure telematiche, di cui all'art. 3 bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, anche per gli "adempimenti relativi agli atti di mutuo e costituzione di garanzie su diritti immobiliari, alle cessioni e costituzioni di diritti a titolo oneroso su immobili, alle costituzioni di vincolo su immobili...".

Con circolare n. 10 del 15.11.2002 sono state individuate alcune tipologie negoziali per le quali e' possibile utilizzare, in via facoltativa, l'adempimento unico.

Con la presente circolare vengono individuate ulteriori tipologie negoziali per le quali, sempre nell'ambito della previsione normativa sancita dal suddetto art. 1, puo' essere utilizzato l'adempimento unico telematico.

Tali tipologie sono, oggi, attivabili grazie al superamento di alcuni motivi di ordine tecnico legati ai controlli di corrispondenza con le fattispecie negoziali previste per la registrazione, effettuati dal sistema nel momento di invio del file.

Nella tabella sotto indicata si riportano le suddette ulteriori tipologie con accanto il codice atto valido per la trascrizione o per l'iscrizione presso i Servizi di Pubblicita' Immobiliare degli Uffici provinciali del Territorio:

| Tipologie di atti                                 | Codice atto |
|---|-------------|
| Atti tra vivi                                     |             |
| Assegnazione a socio di cooperativa edilizia      | 103         |
| Assegnazione a socio per scioglimento di societa' | 104         |

|   |             |
|---|-------------|
| Atto unilaterale d'obbligo edilizio                           | 106         |
| Atti per causa di morte                                       | Codice atto |
| Accettazione d'eredita' con beneficio d'inventario            | 301         |
| Ipotecche volontarie  |             |
| Concessione a garanzia di apertura di credito                 | 161         |
| Concessione a garanzia di concordato fallimentare             | 163         |
| Concessione a garanzia di concordato preventivo               | 164         |
| Concessione a garanzia di dilazione di imposte di successione | 166         |
| Concessione a garanzia di obbligazioni al portatore           | 169         |
| Concessione a garanzia di rendita vitalizia                   | 171         |
| Concessione a garanzia di rendita perpetua                    | 173         |
| Concessione a garanzia di anticipazioni fondiari              | 174         |
| Concessione a garanzia di finanziamento                       | 175         |

Si ritiene opportuno, inoltre, allegare alla presente circolare una tabella (all.1), predisposta dall'Agenzia delle Entrate, con l'indicazione dei codici negozio correlati ai codici atto 103 e 104 dell'Agenzia del Territorio che riguardano rispettivamente l'assegnazione a socio di cooperativa edilizia e l'assegnazione a socio per scioglimento di societa'.

Per gli aspetti e le problematiche di carattere generale, si rimanda alle direttive emanate con le circolari n.. 3 del 2 maggio 2002, n.. 10 del 15 novembre 2002 e alla documentazione pubblicata sul sito INTRANET / INTERNET di questa Agenzia.

All.1

Tabella codici negozio utili per la registrazione degli atti all'ufficio delle Entrate (ex Registro) correlati ai codici atto 103 e 104 utili per la trascrizione all'ufficio del Territorio (ex Conservatorie RR.II.)

1. CODICI NEGOZIO appartenenti alla categoria D....
- D101 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI TERRENO NON EDIFICABILE.
- D102 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI FABBRICATO
- D103 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPR. DI COSTR. COMM.
- D104 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI CAVA
- D119 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA PIENA PROPRIETA' DI TERRENO EDIFICABILE
- D201 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI TERRENO NON EDIFIC.
- D202 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI FABBRICATO
- D203 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPR. DI COSTR. COMM.
- D204 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI CAVA
- D219 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELLA NUDA PROPRIETA' DI TERRENO EDIFICABILE
- D301 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI TERRENO NON EDIFICABILE
- D302 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI FABBRICATO

D303 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI COSTR. COMMERCIALE  
D304 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI CAVA  
D319 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USUFRUTTO DI TERRENO EDIFICABILE

D401 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI TERRENO NON EDIFICABILE  
D402 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI FABBRICATO  
D403 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE  
D404 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI CAVA  
D419 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'USO DI TERRENO EDIFICABILE

D501 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERF. DI TERRENO NON EDIFIC.  
D502 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU FABBR.  
D503 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERF. SU COSTR. COMM.  
D519 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DI SUPERF. DI TERRENO EDIFICABILE

D601 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI TERRENO NON EDIFICABILE  
D602 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI FABBRICATO  
D603 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI COSTR. COMMERCIALE  
D604 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI CAVA  
D619 ASSEGNAZIONE A SOCIO DELL'ENFITEUSI DI TERRENO EDIFICABILE

D701 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU TERRENO NON  
EDIFICABILE  
D702 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU FABBR.  
D703 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIR. DEL DIRETTARIO SU COSTR. COMM.  
D704 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU CAVA  
D719 ASSEGNAZIONE A SOCIO DEL DIRITTO DEL DIRETTARIO SU TERRENO  
EDIFICABILE

D901 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU TERRENO NON EDIFICABILE  
D902 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU FABBRICATO  
D903 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU IMPIANTO  
D904 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU CAVA  
D919 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI SERVITU' PREDIALI SU TERRENO EDIFICABILE